

成都市商务局 成都市规划和自然资源局

文件

成商务发〔2021〕61号

市商务局 市规划和自然资源局关于 印发《成都市商品交易市场疏解提升 实施规划和导则（2020-2035年）》的通知

四川天府新区、成都东部新区、成都高新区管委会，各区（市）县政府，市级有关部门：

为加快建设践行新发展理念的公园城市示范区，推动我市服务业高质量发展，进一步优化全市商品交易市场空间布局，建立健全层次清晰、布局合理、功能完善的商品交易市场体系，激发城市消费潜力，经市“中优”—高品质高能级生活城区建

设领导小组研究同意，现将《成都市商品交易市场疏解提升实施规划和导则（2020—2035年）》印发你们，请按有关规定认真组织实施。



成都市商务局



成都市规划和自然资源局

2021年5月8日

成都市商品交易市场

疏解提升实施规划和导则 (2020-2035年)

- 文 本
- 说明书



成都市商务局
成都市规划和自然资源局

目录

成都市商品交易市场疏解提升实施规划和导则（2020-2035）

文本.....01

说明书.....04

成都市商品交易市场疏解提升实施规划

第一章 规划背景.....05

第二章 规划范围、重点内容及时限.....07

第三章 发展方向.....08

第四章 规划方案.....10

成都市商品交易市场疏解提升建设导则

第一章 总则.....17

第二章 商品交易市场开发强度指引.....18

第三章 商品交易市场建筑风貌指引.....20

第四章 商品交易市场配套功能指引.....23

成都市商品交易市场疏解提升实施规划和导则（2020-2035）

文本

第1条 为高质量建设践行新发展理念的公园城市示范区，推动我市服务业高质量发展，逐步关闭疏解一批“中优”区域商品交易市场，进一步优化全市商品交易市场空间布局，建立健全层次清晰、布局合理、功能完善的商品交易市场体系，激发城市消费潜力，特制定本规划和导则。

第2条 本规划和导则所指的商品交易市场是指有固定场所、设施，有若干经营者入场经营、分别纳税，由市场经营管理者负责经营管理，实行集中公开商品交易的场所。

第3条 市场分类

按经营商品的类别，参考《中国商品交易市场统计年鉴》分类方式，专业批发市场主要包含工业消费品市场、生产资料市场、食品饮料及烟酒市场三大类。工业消费品市场包含纺织、服装鞋帽、文体小商品等日用消费品市场，电器、通讯器材、电子设备等电子产品市场，家具、五金及装饰灯具等家居用品市场，医药、医疗用品及器材市场；生产资料市场包含建材市场、金属机电市场、汽配市场。

第4条 规划范围

规划范围为成都市域。重点疏解实施范围为“中优”区域，即五环路以内区域（龙泉驿区部分以车城大道为界），面积约1264平方公里。

第5条 规划年限

规划年限为2020年至2035年，近期至2022年，远期至2035年。

第6条 规划依据

- (1) 《成都市城市总体规划（2016-2035年）》
- (2) 《成都市产业功能区规划》
- (3) 《金青新大港区一体化规划》
- (4) 《成都实施“东进”战略总体规划优化提升方案》
- (5) 《成德眉资同城化规划》
- (6) 《“中优”区域更新规划》
- (7) 《成都市商品市场布局规划（2009-2020）》
- (8) 《成都市北改区域产业发展规划》
- (9) 各区（市）县分区规划

第7条 发展方向

随着互联网及线上交易的快速发展，实体市场功能分化，传统商品交易市场逐渐被供应链协同管理取代，以“现金、现货、现场”为特征的有形交易市场将逐步萎缩，不宜在全市新规划传统商品交易市场空间，成都商品交易市场正加快向功能复合化、模式多样化、交易电子化、内外贸一体化方向转变。

第8条 疏解提升

成都市商品交易市场疏解提升实施规划和导则(2020-2035年)

(1) 疏解调迁一批。对与城市片区功能定位和规划不符，土地利用效率低，以及对城市交通、生活环境、市容市貌等有重大影响的商品交易市场实施疏解外迁，引导商户外迁到我市“中优”区域外现有或以德阳、眉山、资阳等地市州为主的我省其他商品交易市场承接地。

(2) 转型提升一批。对符合城市功能定位和产业发展需要的商品交易市场，通过将现货批发、物流配送作业等业态转移到承接市场和物流园区，转型提升为商务楼宇或展贸总部；对处于城市零售商圈内、硬件和配套设施完善的楼宇式商品交易市场，通过产业升级转型提升为零售商业、商务服务、文创产业等业态。

第9条 空间布局

按照商品交易市场集中集约集聚发展原则，结合产业布局、物流设施等，规划形成工业消费品市场、生产资料市场、食品饮料及烟酒市场等3大类和7小类市场集群的“中优”区域市场疏解及周边市场承接的空间布局。

(1) 服装鞋帽、文体小商品等日用消费品市场由成都国际商贸城功能区现状承接。

(2) 电器、通讯器材、电子设备市场由成都电子信息产业功能区现状承接。

(3) 家具、五金及装饰灯具等家居用品市场由新都生产资料综合交易市场群、西部电商物流产业功能区、成都国际商贸城功能区现状承接。

(4) 医药市场由彭州医药流通综合交易市场群现状承接。

(5) 建材市场、金属机电市场由青白江铁路港综合交易市场群、西部电商物流产业功能区现状承接。

(6) 汽配市场由新津生产资料综合交易市场群、青白江区汽配交易市场群、成都国际商贸城功能区现状承接。

(7) 食品饮料及烟酒市场由双流区九江新城现状承接。

第10条 疏解后腾退土地利用指引

(1) 腾挪土地利用目标。一是实现社会价值，探索地方可持续更新模式，创造城市再发展典范。二是实现经济价值，通过科学统筹和高附加值设计，合理进行资源利用，实现投入产出的最优配置。三是实现文化价值，尊重城市文脉，塑造彰显城市风貌和体现人文关怀的特征场所环境。

(2) 腾挪用地分类处理。一是将疏解后腾退土地优先用于增补公共空间，提升城市品质。二是将疏解后腾退土地优先用于公共服务与市政基础设施建设，提升城市公共服务能级。三是将疏解后腾退土地优先用于引进新兴产业，助推产业转型升级。

第11条 转型提升类市场指引

(1) 优化市场周边片区交通组织。一是“快慢分离、客货分离”的明晰交通组织。二是“绿色生态、层级分明”的公交系统转型发展。三是“舒适便捷、安全可靠”的慢行交通系统精细布局。

(2) 提升市场建筑风貌和环境品质。一是拆围透绿，增加开敞空间。二是对老旧商品交易市场进行建筑形态及风貌提升。三是完善街道家具，植入文化功能。

(3) 提升产业层次，完善产业配套。一是延长产业链条，完善功能配套划区经营，优化商品交易市场用地内各功能业态的布局。二是以品牌化、专业化促进业态升级。三是线上线下相结合，优化经营模式。四是打造专业市场智慧服务平台。

第12条 规划实施计划

(1) 2020-2022年实施计划。按照“关闭疏解一批、转型提升一批、规范整治一批”工作要求，先行启动“中优”区域商品交易市场关闭疏解工作，对于近期无法实施关闭疏解的市场进行转型提升。

(2) 2023-2035年实施计划。优先推进“中优”区域商品交易市场的关闭疏解工作，对其余市场有序开展转型提升和规范整治。

第13条 疏解提升建设导则

按照“分类引导、经济适用、集聚集约、特色鲜明”的四大指引原则，从开发强度、建筑风貌、配套等方面，指导成都市域内承接疏解调迁市场、改造提升的工业消费品市场、生产资料市场、食品饮料烟酒市场和新建、改造提升的二手车交易市场的规划建设，引导商品交易市场规划建设突出特色功能，形成“一市一品”的市场格局。

第14条 本规划和导则成果由规划文本和附件（规划说明书）两部分组成。

第15条 本规划和导则由成都市商务局和成都市规划和自然资源局负责解释。

说明书

成都市商品交易市场 疏解提升实施规划

- 第一章 规划背景
- 第二章 规划范围、重点内容及时限
- 第三章 发展方向
- 第四章 规划方案

第一章 规划背景

一、在建设成渝地区双城经济圈的战略背景下，成都应积极做强现代商贸产业极核，提升商品交易市场能级，充分发挥区域引领、辐射及带动作用，为双城经济圈商贸产业创新发展提供支撑。

一方面，作为区域发展新格局中的“主干”，成都要充分发挥引领、辐射及带动作用。这就要求我市现代商贸流通市场体系建设要为周边地市州构筑联动发展的商品集散平台和商贸流通转型升级示范，带动区域一体化高质量发展，助力构建“一千多支、五区协同”区域发展新格局。

另一方面，作为“四向拓展”的起点和“全域开放”的支点，成都肩负着在世界城市体系中参与合作竞争、探索内陆开放新模式的重任。这就要求我市必须加快建设内外贸一体化发展，同时深度融入“一带一路”建设，借助“空中丝绸之路走廊”和“国际陆海联运走廊”战略通道，高效调动国际、国内两个市场和两种资源，具备在全球范围内对资源和要素进行运筹配置的现代商贸流通市场体系。

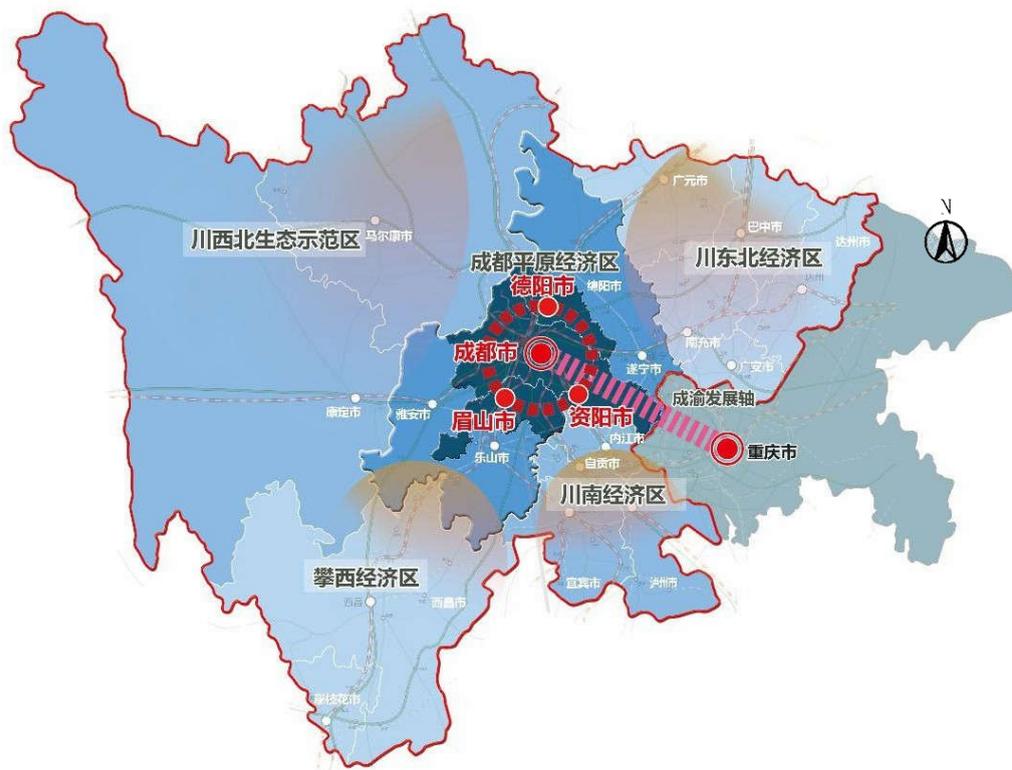


图1-1 四川省“一千多支、五区协同”空间发展格局示意图

二、在我市“高质量建设践行新发展理念的公园城市示范区”和“东进、南拓、西控、北改、中优”差异化发展战略引领下，“中优”区域亟需通过疏解非核心功能实现产业结构和空间布局的优化提升，打造高品质高能级生活城区。

以大运会为契机，成都市坚持“以赛营城”思路，通过“谋赛”进行“营城”、“惠民”，全面提升城市功能，统筹做好城市更新，开展疏解非核心功能工作。“中优”区域商品交易市场存在经营模式粗放、产出效率较低、安全隐患较多、信息化水平不高等问题。对商品交易市场实施疏解提升，有助于推动“中优”区域城市功能转型升级和旧动能转换，实现产业结构和空间布局优化，是建设高品质高能级生活城区的重要抓手。

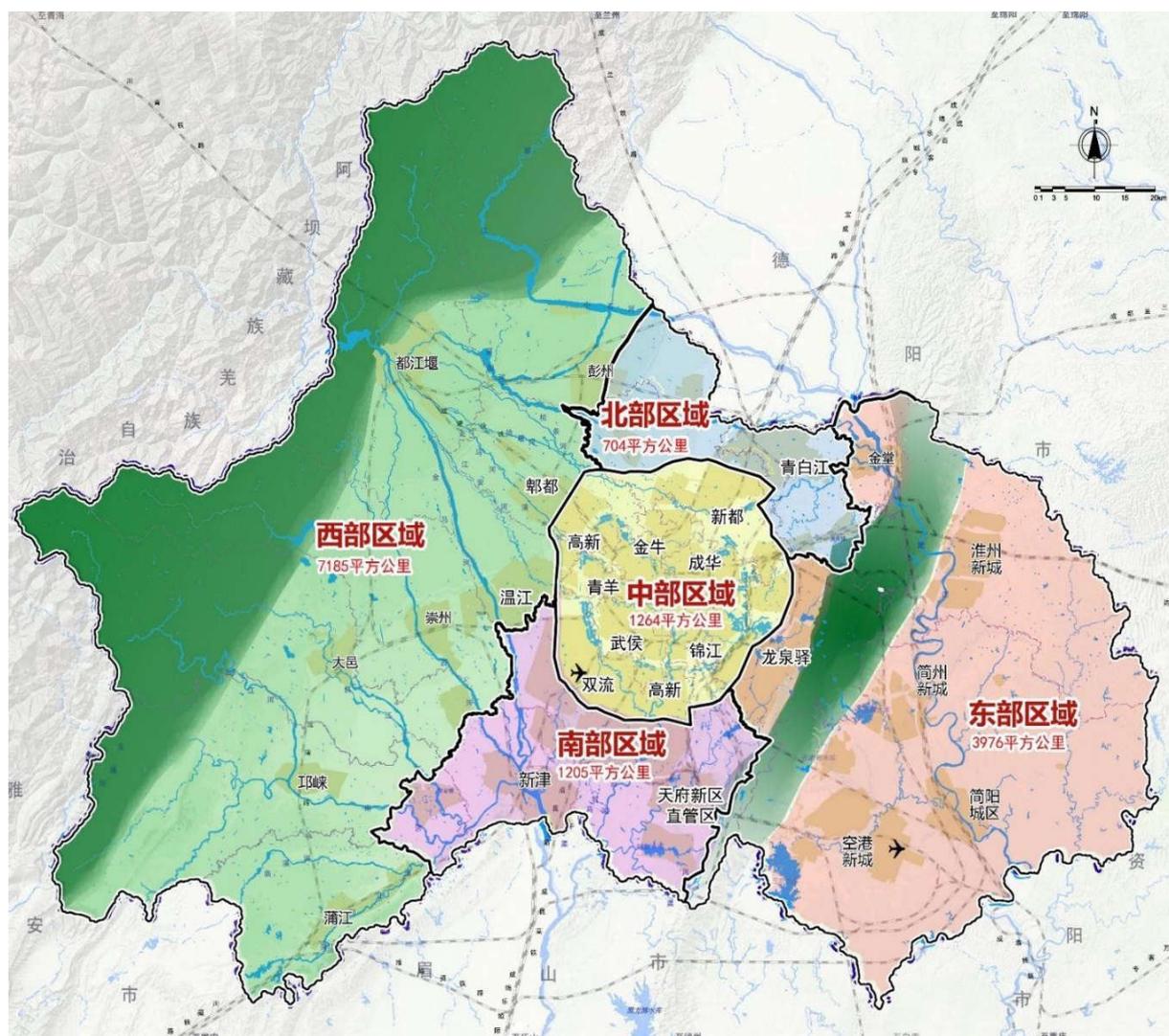
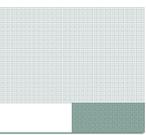


图1-2 “东进、南拓、西控、北改、中优”五大功能区差异化发展战略规划图



第二章 规划范围、重点内容及时限

一、规划范围

(一) 规划范围

规范范围为成都市域，面积约14335平方公里。

(二) 重点疏解实施范围

重点疏解范围为“中优”区域，即五环路以内区域（龙泉驿区部分以车城大道为界），面积约1264平方公里。

二、重点内容

(一) 研究疏解提升方案

评估商品交易市场现状，结合区（市）县诉求，筛选出要疏解的商品交易市场目标点位。

(二) 形成总体布局方案研究

统筹分析全市空间布局，研究商品交易市场适宜承接区域。

(三) 提出规划建设指引

商品交易市场关闭疏解后，研究腾挪土地如何利用，提出规划建设指引。

三、规划时限

规划期为2020年-2035年。

第三章 发展方向

随着互联网及线上交易的快速发展，实体市场功能分化，传统商品交易市场逐渐被供应链协同管理取代，以“现金、现货、现场”为特征的有形交易市场将逐步萎缩，传统数量扩张、规模扩张模式已结束，商品交易市场已进入高质量发展转型期，市场发展主要以全面升级改造为主。鉴于实体市场与网络市场各自满足采购和消费需求的优势，二者分工合作的局面正在成为未来市场的发展趋势，不宜在全市新规划传统商品交易市场空间。成都的商品交易市场正加快向功能复合化、模式多样化、交易电子化、内外贸一体化方向转变。当前我市汽车流通正从增量市场向存量市场转变，二手车交易十分活跃，二手车交易数量已远超新车登记注册数量。由于二手车一车一况的特殊性，线下交易仍将长期存在，二手车交易市场仍需进一步发展，“中优”区域外的区（市）县可根据各地经济发展水平和汽车保有量合理规划二手车交易市场。

一、功能复合化：由单一交易功能向复合型功能转变

商品交易市场发展类型越来越综合，呈现复合化的趋势，由传统商品集散功能向多元平台功能转变，从服务城市向服务全国全球功能转变，逐渐成为集采购交易、仓储物流、综合报税、展会展览、金融结算、财经资讯等于一体的产业服务中心和综合交易平台。通过对大量商品的集散、流通，有效推动生产、促进消费，带动上、下游相关产业发展；通过提供销售渠道和市场需求信息，推动工、农业等上游产业的发展；同时由于客户、商品、信息等要素的集聚，带来了大量服务需求，带动了下游的交通运输、通讯、旅游、酒店餐饮等服务业的发展。

二、模式多样化：由商品交易向商品与服务交易转变

伴随传统商贸流通业服务化趋势不断加强，传统商贸以实物商品交易为主逐渐转向实物与服务交易并重。现代商品交易市场除商品交易外，也提供质量标准、指数发布、货物融资、广告咨询、旅游休闲等增值服务。各类批发市场正朝着展贸中心、采购中心、价格发现中心、时尚代理中心、配送中心等方向转型。

三、交易电子化：由线下交易向线上线下一体化全渠道转变

随着互联网、大数据等新兴技术发展，居民消费方式从线下消费为主向线上消费快速发展，再向线上线下一体化全渠道转变。在互联网经济环境下，新零售、平台经济、共享经济等商业新模式正重塑居民消费方式。现代商品交易市场加速积极搭建或依托第三方在线交易服务平台，发展平台经济、推动业务转型、模式创新和全要素生产力快速提升，促进了有形市场和无形市场渗透融合、线上线下一体化发展，实现了商产融合和全产业链升级、效率提升。

四、内外贸一体化：由国内贸易向内外贸一体化转变

我国新一轮高水平对外开放给世界经济带来长期利好，极大地促进了我国商贸企业在更广领域和更深层次融入国际分工体系。各级地方政府深入学习习近平总书记对外开放战略思想，积极对接“一带一路”等国家战略，充分利用市场采购贸易试点契机，鼓励和支持大型商品交易市场，积极争取各种跨境电商便利化政策支持，集聚和统筹配置区域资源，促进传统商品交易市场转型升级，向内外贸一体化发展。

第四章 规划方案

一、市场疏解提升方案

通过城市有机更新，盘活资源、集约再生寻找发展新空间，以此承载经济增速与发展惯性，培育新动能；通过品质建设、环境提升持续吸引高素质人才，助力实现城市发展转型。以“疏解调迁一批”“转型提升一批”为总体思路，出台相关政策，保障商品交易市场疏解提升工作的有序开展。

(一) 疏解调迁一批

对与城市片区功能定位和规划不符，土地利用效率低，以及对城市交通、生活环境、市容市貌等有重大影响的商品交易市场实施疏解外迁，引导商户外迁到我市“中优”区域外现有或以德阳、眉山、资阳等地市州为主的我省其他商品交易市场承接地。

(二) 转型提升一批

对符合城市功能定位和产业发展需要的商品交易市场，通过将现货批发、物流配送作业等业态转移到承接市场和物流园区，转型提升为商务楼宇或展贸总部；对处于城市零售商圈内、硬件和配套设施完善的楼宇式商品交易市场，通过产业升级转型提升为零售商业、商务服务、文创产业等业态。

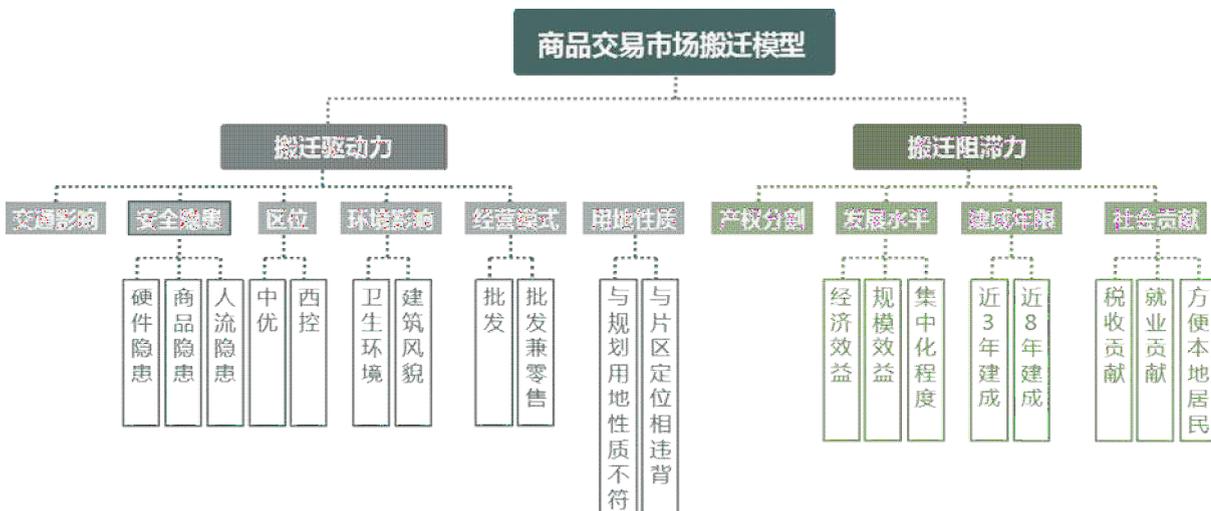


图4-1 现状商品市场评估模型示意图

二、空间布局

总体布局方案确定了工业消费品市场、生产资料市场、食品饮料及烟酒市场等3大类和7小类市场集群的“中优”区域市场疏解及周边市场承接的空间布局。

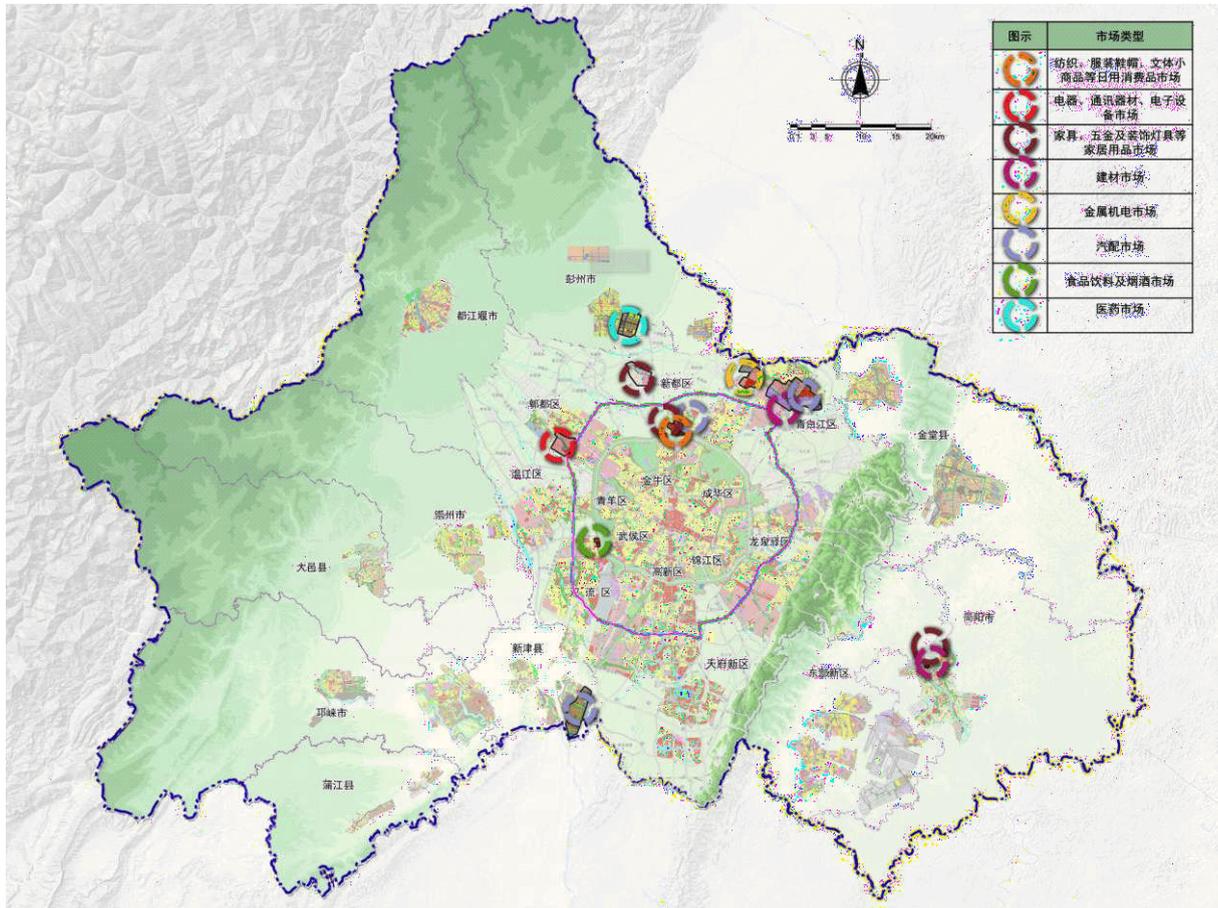


图4-2 商品交易市场布局体系图

(一) 日用消费品市场空间布局

表4-1 纺织、服装鞋帽、文体小商品等日用消费品市场空间布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
纺织、服装鞋帽、文体小商品等日用消费品市场	成都国际商贸城功能区	现状承接	现状已成规模，建设情况较好，周边配套完善，具有盈余空间，建议物流功能提档升级，采用“外仓+内仓”形式

(二) 电器、通讯器材、电子设备市场空间布局

表4-2 电器、通讯器材、电子设备市场空间布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
电器、通讯器材、电子设备市场	成都电子信息产业功能区	现状承接	近电子信息产业园区，交通便捷

(三) 家具、五金及装饰灯具等家居用品市场空间布局

表4-3 家具、五金及装饰灯具等家居用品市场布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
家具、五金及装饰灯具等家居用品市场	新都生产资料综合交易市场群	现状承接	区域产业打造家居产业特色小镇，近交通干线
	西部电商物流产业功能区	现状承接	现状已成规模，符合规划业态
	成都国际商贸城功能区	现状承接	建设年代较近，现状已成规模，交通便捷

(四) 医药市场空间布局

表4-4 医药市场布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
医药市场	彭州医药流通综合交易市场群	现状承接	近天府中药城产业功能区，物流配套完善，交通便捷

(五) 生产资料市场空间布局

表4-5 建材市场、金属机电市场空间布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
建材市场	青白江铁路港综合交易市场群	现状承接	现状已成规模，符合区域功能定位，近青白江铁路物流港，具有盈余空间
	西部电商物流产业功能区	现状承接	定位建材一站式交易基地，现状已成规模，符合规划业态
金属机电市场	青白江铁路港综合交易市场群	现状承接	现状已成规模，符合区域功能定位，近青白江铁路物流港，具有盈余空间

(六) 食品饮料及烟酒市场空间布局

表4-6 食品饮料及烟酒市场空间布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
食品饮料及烟酒市场	双流区九江新城	现状承接	现状已成规模，交通便捷

(七) 汽配市场空间布局

表4-7 汽配市场空间布局情况表

经营产品类型	承接地	空间情况	布局依据
汽配市场	新津生产资料综合交易市场群	现状承接	现状已成规模，符合智能制造产业定位，近新津铁路物流港
	青白江区汽配交易市场群	现状承接	现状已成规模，符合区域功能定位，近青白江铁路物流港，具有盈余空间
	成都国际商贸城功能区	现状承接	现状已成规模，交通便捷，建设情况较好

三、疏解后腾退土地利用指引

(一) 腾挪土地利用目标

本次腾挪土地利用，以节约集约为导向，推进土地高效利用实现城市可持续更新。以生态优先、公共利益优先为指导思想，促进社会、经济、文化等多重价值体系兼顾并重，政府、业主、市民等多方利益互惠式发展。

1. 实现社会价值。探索地方特定语境下的可持续更新模式，创造城市再发展典范。
2. 实现经济价值。通过科学统筹和高附加值设计，合理进行资源利用，实现投入产出的最优配置。
3. 实现文化价值。尊重城市文脉，塑造彰显城市风貌和体现人文关怀的特征场所环境。

(二) 腾挪用地分类处理

1. 将疏解后腾退土地优先用于增补公共空间，提升城市品质。对于疏解市场周边公共开敞空间较少、居住密度过大、市场自身面积较小的，建议将腾退土地优先用于公共开敞空间打造，通过增绿增景，提升城市品质。
2. 将疏解后腾退土地优先用于公共服务与市政基础设施建设，提升城市公共服务能级。对于疏解市场周边公共服务水平较低，而市场本身建筑空间适宜作为公共服务设施的，可将原有建筑改造为公共服务设施，如社区综合体等，或利用腾退土地优先保障两级基础保障类公共服

务设施落实，提升城市品质。

3. 将疏解后腾退土地优先用于引进新兴产业，助推产业转型升级。对于疏解市场所在片区周边已形成一定规模的文化产业集群的，可利用腾退土地植入新兴产业，明确门类选择与发展指引，提升综合功能配套服务能级。打造以文商旅体融合发展的消费新场景，实现绿色生态价值转化，同时考虑职住平衡，合理布局部分居住功能及生活服务配套。

四、转型提升类市场指引

(一) 优化市场周边片区交通组织

1. “快慢分离、客货分离”的明晰交通组织。通过将仓储物流功能集中于同一场地，外围道路通过立体专用匝道或者独立道路系统，快速衔接区域对外路网系统，实现货运交通的快速疏解和与城市客运交通的空间分离。

2. “绿色生态、层级分明”的公交系统转型发展。将转型升级后的批发市场作为新的公共交通吸引点，对周边较大范围的交通出行分布进行预测分析，规划片区层级分明的公交系统。

3. “舒适便捷、安全可靠”的慢行交通系统精细布局。营造优质的市场慢行交通环境，分离交易与提取货环节，做好市场与周边主要交通枢纽、公共交通站点之间的慢行交通接驳。

(二) 提升市场建筑风貌和环境品质

1. 拆围透绿，增加开敞空间。组织开展拆除市场公共区域的违法建筑、拆除有碍空间开放的围墙、增加城市开敞空间。对城市干道和重点区域范围内围墙围挡实施美化、净化、绿化和文化等多种形式的综合整治。

2. 对老旧商品交易市场进行建筑形态及风貌提升。根据整体城市设计，优化商品交易市场建筑形态及风貌。按照“规范、完好、整洁、美观”的总体要求，对外观陈旧破败的市场老旧建筑实施外立面改造。同时增强城市天际线视觉效果，打造城市新亮点。

3. 完善街道家具，植入文化功能。通过城市家具维护、整理，对城市家具进行精心雕琢，着力打造景观化家具，体现人文底蕴与现代文明融合的城市文化特色。

(三) 提升产业层次，完善产业配套

1. 延长产业链条，完善功能配套划区经营，优化商品交易市场用地内各功能业态的布局。同时以城市主干道为骨架，以城市次干道和货运通道为纽带，以批发、零售市场为核心功能层，衍生制造、创意展示和物流运输区等多种类型辅助功能区，打造多核集聚、功能分区完善的商贸综合体。

2. 以品牌化、专业化促进业态升级。在转型升级后的批发市场中引进高端知名品牌商户，优化和提升专业型商品业态和经营模式，保持市场的品牌影响力。

3. 线上线下相结合，优化经营模式。推进“互联网+流通”线上线下一体化发展，优化经营模式，引导市场企业应用“社交电商”、“平台销售+直播带货+短视频”，打造知名消费体验网红打卡地，发展“云逛街”“云购物”“云服务”等体验式经济和场景化消费，培育数字化社区生活场景。

4. 打造专业市场智慧服务平台。面向市场供应链商户发展智慧金融，提供贷款、票据服务；建设智慧商城，提供线上商铺展示、商品展示、广告投放服务；发展智慧物流，提供共享司机管理、共享车辆管理、订单管理，从传统交易向研发、设计、展示、物流等环节延伸，推动市场供应链降本增效。

五、规划实施计划

（一）2020-2022年实施计划

按照“关闭疏解一批、转型提升一批、规范整治一批”工作要求，先行启动“中优”区域商品交易市场关闭疏解工作，对于近期无法实施关闭疏解的商品交易市场进行转型提升。

（二）2023-2035年实施计划

优先推进“中优”区域剩余商品交易市场的关闭疏解工作，对其余市场有序开展转型提升和规范整治。

说明书

成都市商品交易市场 疏解提升建设导则

第一章 总则

第二章 商品交易市场开发强度指引

第三章 商品交易市场建筑风貌指引

第四章 商品交易市场配套功能指引

第一章 总则

一、编制意义

为全面推进成都“中优”战略实施，优化城市空间布局、提高产业能级、提升城市品质，加强商品交易市场用地规模、布局及建设的规划管理，特编制本导则。

二、适用范围

本导则用于指导成都市域内承接疏解调迁市场，改造提升的工业消费品市场、生产资料市场、食品饮料及烟酒市场和新建、改造提升的二手车交易市场的规划建设。

三、指引原则

按照“分类引导、经济适用、集聚集约、特色鲜明”的四大指引原则，根据商品交易市场经营商品的类别进行科学分类，明确不同商品交易市场发展方向与空间布局。力求经济适用，坚持集约集聚，推进同种类型的商品交易市场在空间的相对集中，形成集群效应，提升影响力。引导商品交易市场的规划建设要突出自身特色，形成“一市一品”的市场格局。

第二章 商品交易市场开发强度指引

通过研究商品交易市场，明确市场服务能级，类比国内专业市场发展情况，提出相关空间形态指引，按照提质增效原则，改造提升市场，严控低端项目入驻，避免低效大棚式建设，鼓励楼宇式、产业园区式发展。

一、工业消费品市场

成都市工业消费品市场经济技术指标控制表

商品交易市场分类	服务能级	单个市场 占地规模 (公顷)	开发强度指标指引			
			容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
纺织、服装鞋帽、文体小商品、医药等日用消费品	服务全省	15-30	1.8-3.0	≤50	≤80	≥30
	服务全市	8-15	1.5-2.5	≤50	≤60	≥30
电器、通讯器材、电子设备等电子产品	服务全市	3-5	1.8-3.0	≤50	≤80	≥30
家具、五金及装饰灯具等家居用品	服务全市	10-25	1.5-2.5	≤50	≤60	≥30

二、生产资料市场

成都市生产资料市场经济技术指标控制表

商品交易市场分类	服务能级	单个市场 占地规模 (公顷)	开发强度指标指引			
			容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
建材	服务全省	≥50	1.5-2.5	≤50	≤60	≥30
	服务全市	≥20	1.5-2.0	≤50	≤40	≥30
机电化工	服务全省	≥15	1.5-2.5	≤50	≤60	≥30
	服务全市	≥5	1.5-2.0	≤50	≤40	≥30
汽配	服务全省	≥15	1.5-2.5	≤50	≤60	≥30
	服务全市	≥5	1.5-2.0	≤50	≤40	≥30

三、食品饮料及烟酒市场

成都市食品饮料及烟酒市场经济技术指标控制表

商品交易市场分类	服务能级	单个市场 占地规模 (公顷)	开发强度指标指引			
			容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
食品饮料及烟酒	服务全省	≥10	1.8-3.0	≤50	≤60	≥30
	服务全市	≥3	1.5-2.5	≤50	≤40	≥30

四、二手车交易市场

成都市二手车交易市场的发展能级定位服务于成都市市域及周边市州。

成都市二手车交易市场经济技术指标控制表

商品交易市场分类	服务能级	单个市场 占地规模 (公顷)	开发强度指标指引			
			容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
二手车交易市场	服务全省	≥10	1.5-3	≤50	≤30	≥30

第三章 商品交易市场建筑风貌指引

一、工业消费品市场

(一) 建筑风格

1. 整体印象。现代建筑风格，体现轻巧明快。建筑造型注重塑造群体形态的可识别性，通过建筑群体之间组合，体现整体造型艺术美。

2. 立面处理。外立面以浅色涂料外墙面砖为主，装饰以通透明亮的玻璃墙、低彩度天然石材和花砖，设计高挑窗形，装饰简洁的宣传海报，形成视觉冲击力，强化工业消费品交易市场形象。

(二) 建筑色彩

位于成都中心城区的工业消费品市场，注重与周边建筑色彩融合，主色调选取灰白淡彩，装饰原木色、浅咖色。位于龙泉山以西非中心城区的工业消费品市场满足所在辖区总体城市设计中色彩管控主色系要求。位于龙泉山以东区域的工业消费品市场，选取天府黄为主色系，与周边环境相协调。适当融入欢快明亮的彩色进行点缀，营造出有气度、精炼、繁盛、有活力、有乐趣的氛围。单体建筑色彩原则上不超过3种。

(三) 建筑材质

鼓励在建筑底部使用低彩度天然石材和花砖等质感丰富的材质，外立面鼓励使用高端、现代感较强的涂料、浅色玻璃，避免使用人工制造质感较差的花砖、高艳度的玻璃、高光感的屋顶材料。单体建筑材质原则上不超过3种。

二、生产资料市场

(一) 建筑风格

1. 整体印象。现代简约建筑风格，体现大气厚重。建筑造型与结构自然结合，反映科学技术逻辑，同时表现材质的条纹肌理，营造厚重感，形成多样化空间形态，展现独特建筑个性。

2. 立面处理。建筑造型设计采用大尺度、现代的设计手法，利用现代的建筑材料，如玻璃、花岗岩、真石漆、彩色铝合金与精简的细部揉合在一起，形成一种简约、大气、动感的外立面风格。

(二) 建筑色彩

位于龙泉山以东区域的生产资料市场，选取天府黄为主色系。其他区域需满足所在辖区总体城市设计中色彩管控主色系要求。搭配冷灰色和浅蓝色分别作为辅助色和强调色，与周边环

境相协调，营造出未来先进科技制造的氛围。单体建筑色彩原则上不超过3种。

（三）建筑材质

鼓励在建筑底部使用人造石材和花砖等质感丰富的材质，外立面鼓励使用高端、现代感较强颗粒涂装、金属板材，装饰透明玻璃，避免使用人工制造色差的花砖、高艳度的玻璃、高光感的屋顶材料。单体建筑材质原则上不超过3种。

三、食品饮料及烟酒市场

（一）建筑风格

1. 整体印象。现代建筑风格，体现亲切活泼。建筑造型结合室内大空间需求，采用体块穿插形式，增强建筑现代感。进行等量模数重复，形成节奏感和韵律感。

2. 立面处理。立面采用米黄色墙体涂料、深灰色墙体涂料及浅灰色玻璃穿插，强调各功能区几何造型，利用玻璃面和产品宣传装饰带作为立面点缀，给人一种清新活泼的视觉效果。

（二）建筑色彩

位于龙泉山以东区域的食物饮料及烟酒市场，选取天府黄为主色系，其他区域需满足所在辖区总体城市设计中色彩管控主色系要求。

选取浅灰为辅助色，搭配少量彩色点缀色，与周边环境相协调，营造出热闹繁华、舒适亲切的氛围。第五立面禁止采用高饱和度蓝色等色彩。单体建筑色彩原则上不超过3种。

（三）建筑材质

鼓励在建筑底部使用装饰石板和无艳度花砖等质感丰富的材质，外立面鼓励使用高端、现代感较强颗粒涂装、装饰木材，避免使用高艳度的玻璃、高光感的屋顶材料。单体建筑材质原则上不超过3种。

四、二手车交易市场

（一）建筑风格

1. 整体印象。现代简约建筑风格，体现科技时尚。建筑线条简洁大方，具有较强的时代感。所有建筑单体均采用统一的设计风格，与现代建筑材料有机的结合。形成一种简洁大方、虚实相间富有韵律感的空间效果。

2. 立面处理。建筑通过外部构件形成层次丰富的休闲空间，辅以框架、大玻璃两种形式形成空灵的立面效果，强调了现代风格简洁大方的造型手法，富有鲜明张力，突显商业活力和科技感。

（二）建筑色彩

二手车交易市场需满足所在辖区总体城市设计中色彩管控主色系要求，搭配高级灰色和浅蓝色分别作为辅助色和强调色，与周边环境相协调，营造出有未来感的景观风貌。立面禁止采用蓝绿色等高饱和度色彩。单体建筑色彩原则上不超过3种。

（三）建筑材质

鼓励在建筑底部使用人造石板和低艳度天然石材等质感丰富的材质，外立面鼓励使用高端、现代感较强颗粒涂装、金属板材，装饰透明浅蓝色玻璃，避免使用人工制造色差的花砖、高艳度的玻璃、高光感的屋顶材料。单体建筑材质原则上不超过3种。

第四章 商品交易市场配套功能指引

一、总则

(一) 总要求

商品交易市场功能配套应兼顾商品交易市场经营者、采购商、消费者等不同行为主体人群,以及所交易产品的基本要求。在实现各项基本功能的基础上,促进贸易高质量发展,延伸服务功能,向展贸中心、采购配送、品牌代理、供应链管理等现代化经营方式转型。

(二) 通用型指引

1. 交易功能

(1) 应根据商户需求及商品类型,在商位显著位置设置相关证明执照悬挂设施。按商品大类布局营业区域,并按商品类别配置商品陈列。

(2) 二手车交易市场宜建设具有展示、拍卖功能的交易大厅,建议引入车辆信息查询设备,方便消费者查阅车辆基本参数。

2. 配送功能。应基于流通设施、信息系统平台提供配送功能。

3. 检疫检测功能

(1) 应设立专职商品质量管理与检测中心,配备专职检测人员对商品质量进行抽查。

(2) 二手车交易市场应配置检测评估中心,承担二手车证照查对、车辆查验、鉴定估价等功能。

4. 宣传功能。应设置市场招牌、导购牌、商品区域标志及商位号牌,场内显著位置设立公示牌,设置广播等服务设施,引导消费者购物。此外,应建设交易信息管理系统,并配备交易信息发布设施,展示市场中的交易信息,及同类商品的价格指数等相关信息。

5. 物业管理功能。应配置保安、财务、卫生管理、设施维护、档案、监督管理等物业管理用房,并配备必要办公设施配置。

6. 生产生活服务功能。宜配套设置休憩、饮食、住宿、运输、银行邮电等服务设施,满足不同人群的衍生需求。

7. 会展功能。宜配置一定规模的展示大厅、会议室以及配套的灯光、音响等设备,承担商品展示、推介功能。

(三) 专用类型指引

1. 设计功能。服装、家居类工业消费品市场宜引入设计功能，推动商品交易市场品牌化、特色化转型。

2. 定制功能。建材家居类生产资料市场宜引入定制功能，满足消费者的个性化需求。

3. 研发功能生产资料市场可配置研发中心。

4. 二手车交易市场。

(1) 维修：应设置车辆维修中心，提升消费者售后体验。

(2) 手续办理：应设置办理转移登记手续等业务的服务窗口。

(3) 试驾：应配置专用试车场地，配备必要的安全防护措施。

二、交通配套

(一) 总要求

商品交易市场功能配套应配置完善的交通基础设施，满足市场运输需求，高效组织人流、物流与车流，提升市场运作效率。

(二) 通用型指引

1. 道路。市场内通道应满足双向行驶和排水要求，保障通行顺畅和疏散速度，不得堆放任何物品。市场内应设置专用运输通道，道路宽度应与商品运输规模相适应，并满足《商店建筑设计规范（JGJ48-2014）》的要求。运输通道设在地面时，可与消防车道相结合。

2. 出入口

(1) 应设有车辆和人员专用出入口，出入口宽度不应小于5米。当设置2个或2个以上车辆出入口时，车辆出入口不宜设在同一条城市道路上。货物出入口设置在次要道路上，设置专门的货物装卸区域和通道，保证运货车辆进出畅通。主要出入口前应留有人员集散场地、且场地的面积和尺度应根据零售业态、人数及规划部门的要求确定。

(2) 二手车交易市场车辆展示销售区域布局与道路出入口应设置合理，保障出入畅通。

3. 停车场

应设置与市场交易规模相适应的专用机动车停车场，并设置机动车单行线。货运、装卸停车场与交易商、顾客乘用车停车场应分别设置。停车场的主要通道应宽敞，场内地面应承重、平整、耐磨、防滑。机动车与非机动车分类停放，进出有序。

三、工程配套

(一) 总要求

应当达到适用、卫生、安全等要求，符合各类国家和专业设计标准、规范和规定，建设规范化的商品交易市场。

(二)通用型指引

1. 供水。宜采用城镇给水管网的水压直接供水。空调冷却用水应采用循环冷却水系统。
2. 排水。场内上下水道应确保畅通，采用沉井式暗渠(暗管)排水系统，并设防鼠隔离网。污水排放系统应当按环保要求设置过滤处理设施，符合相关的标准和规定。
3. 供电。应配备符合用电安全、照明供电要求的电力供给设施。用电规模根据市场规模、使用性质和中断供电所造成的影响和损失程度等进行分级。电线铺设以暗线为主，有条件可单独设置配电室。
4. 通风。应配备符合地方环保要求的排风机设备。窗内窗户设施应保证空气能够顺畅对流。
5. 消防。商品交易市场应符合《建筑设计防火规范》(GBJ16)和《建筑内部装修防火设计规范》(GB5025)的要求，并按照《商店购物环境与营销设计要求》(GB/T17110-2008)规定标准配置灭火器材。
6. 环保。应配置公共厕所、分类垃圾箱、垃圾房、卫生消毒、污物处理设备等公共卫生环保设施。
7. 通讯。应规划高效、稳定、可靠的备用通讯源，配置应急通讯保障车。